

**Vestjysk Udvikling A/S**  
Stenaldervej 44, 6950 Ringkøbing

**CVR-nr. 30 35 10 53**

**Årsrapport**

**1. maj 2020 - 30. april 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. september 2021

---

Finn Juhl  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Vestjysk Udvikling A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 14. september 2021

### Direktion

Finn Juhl

### Bestyrelse

Lars Hjarnø Nielsen  
Formand

Finn Juhl

Johnny Mortensen

Kenneth Kristensen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejerne i Vestjysk Udvikling A/S**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vestjysk Udvikling A/S for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringkøbing, den 14. september 2021

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne23420

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Vestjysk Udvikling A/S Stenaldervej 44 6950 Ringkøbing  Telefon: 40 26 81 06  CVR-nr.: 30 35 10 53 Stiftet: 8. marts 2007 Hjemsted: Ringkøbing Regnskabsår: 1. maj - 30. april 14. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Lars Hjarnø Nielsen, Formand Finn Juhl Johnny Mortensen Kenneth Kristensen
<b>Direktion</b>	Finn Juhl
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 6950 Ringkøbing

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i investering og dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Med baggrund i tidligere solgt ejendom og jord er det ledelsens opfattelse, at værdiansættelsen af grunde til videresalg er forsvarlig.

Aktiverede skatteaktiver udgør 696 tkr. og består af skattemæssigt underskud fra tidligere år til modregning i fremtidigt skattemæssigt overskud.

Det er fortsat ledelsens vurdering, at det er muligt at realisere de udskudte skatteaktiver ved gennemførelse af salg af jord indenfor en tidshorisont på 2-3 år.

Vurderingen skal ses på baggrund af fortsatte forventninger om øget efterspørgsel efter at Naturkraft åbnede i 2020.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2020/21 udgør et underskud på 198 tkr. mod et overskud i 2019/20 på 351 tkr.

Resultatet anses for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er ultimo regnskabsåret negativ med 2.491 tkr.

Selskabets aktionærer har ydet ansvarlig lånekapital på 2.750 tkr. Den ansvarlige lånekapital står tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

### *Kapitalberedskab*

Ledelsen i selskabet vurderer, at selskabets likviditetsberedskab er tilstrækkeligt til at finansiere driften af selskabet i det kommende regnskabsår, 2021/22. Aktionærerne vil understøtte selskabet med ansvarlige lån i fornødent omfang.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vestjysk Udvikling A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter aktiver til videresalg. Aktiver til videresalg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Kostprisen omfatter omkostninger til anskaffelse af grunde med tillæg af afholdte forbedringsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-26.455</b>	<b>599.279</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.078	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-35.533</b>	<b>599.279</b>
Andre finansielle indtægter	5.286	8.514
2 Øvrige finansielle omkostninger	-167.646	-158.219
<b>Resultat før skat</b>	<b>-197.893</b>	<b>449.574</b>
Skat af årets resultat	0	-98.900
<b>Årets resultat</b>	<b>-197.893</b>	<b>350.674</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	350.674
Disponeret fra overført resultat	-197.893	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-197.893</b>	<b>350.674</b>

## Balance 30. april

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver til videresalg	5.630.481	5.630.481
Varebeholdninger i alt	5.630.481	5.630.481
Udskudte skatteaktiver	696.400	696.400
Andre tilgodehavender	0	343.398
Periodeafgrænsningsposter	5.390	5.390
Tilgodehavender i alt	701.790	1.045.188
Likvide beholdninger	874.000	1.454.000
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.206.271</b>	<b>8.129.669</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.206.271</b>	<b>8.129.669</b>

## Balance 30. april

---

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	515.000	515.000
Overført resultat	-3.006.007	-2.808.114
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.491.007</b>	<b>-2.293.114</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Ansvarlig lånekapital	2.750.000	2.750.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.750.000	2.750.000
Gæld til pengeinstitutter	6.732.931	7.371.338
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.318	6.770
Anden gæld	182.029	294.675
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.947.278	7.672.783
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.697.278</b>	<b>10.422.783</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.206.271</b>	<b>8.129.669</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2019	515.000	-3.158.788	-2.643.788
Årets overførte overskud eller underskud	0	350.674	350.674
Egenkapital 1. maj 2020	515.000	-2.808.114	-2.293.114
Årets overførte overskud eller underskud	0	-197.893	-197.893
	<b>515.000</b>	<b>-3.006.007</b>	<b>-2.491.007</b>

## Noter

---

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Mindre nyanskaffelser	9.078	0
	<u>9.078</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	167.646	158.219
	<u>167.646</u>	<u>158.219</u>
<b>3. Ansvarlig lånekapital</b>		
<b>Ansvarlig lånekapital i alt</b>	<u>2.750.000</u>	<u>2.750.000</u>
Lånet er ydet af selskabets aktionærer og står tilbage for selskabets kreditorer.		
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et samlet skatteaktiv på 1.226 tkr. hvoraf 696 tkr. er aktiveret i balancen.		